

Rada Miejska Katowice

UCHWAŁA NR XLII/400/97
RADY MIEJSKIEJ KATOWIC
z dnia 26 maja 1997 r.

w sprawie zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część dzielnicy Załęże w Katowicach, zawartego pomiędzy rzeką Rawą oraz ulicami: Mieszka I, Gliwicką i Gałeczki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 47 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami/ na wniosek Zarządu Miasta Katowice

RADA MIEJSKA KATOWIC

u c h w a ł a :

- I.1. Dokonać zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, w obszarze, obejmującym teren położony w Załężu, w granicach określonych:
 - od strony północnej rzeką Rawą,
 - od strony południowej ul. Gliwicką,
 - od strony wschodniej ul. Mieszka I,
 - od strony zachodniej ul. Gałeczki.
- II. Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zakresu obowiązywania rysunku tego planu.
 1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice obejmuje obszar położony w Katowicach, którego granice określa rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1 : 1000.
 2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie objętym uchwałą i jest jej integralną częścią, w formie załącznika.
 3. Obszar objęty zmianą planu obejmuje część przestrzeni dzielnicy Załęże w Katowicach zawartą pomiędzy rzeką Rawą oraz ulicami; Mieszka I, Gliwicką i Gałeczki. Zmiana planu stanowi o rozszerzeniu terenów usług komercyjnych, przy zachowaniu zasad zawartych w ustaleniach ogólnych określonych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Katowicach Nr XXIV/120/91 z dnia 1 lipca 1991 r. z późniejszymi zmianami.
 4. W ramach obszaru objętego zmianą planu wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem, oznaczone odpowiednimi symbolami, jako:
 - a/ tereny komercyjne, o symbolu "UH",
 - b/ tereny komercyjne i usług komunikacyjnych, o symbolu "UHKS";

- c/ tereny usług komunikacyjnych, o symbolu "KS";
- d/ tereny administracyjno - biurowe oraz zaplecza technicznego, o symbolu "UTA";
- e/ tereny usług produkcyjnych, o symbolu "P";
- f/ tereny usług kultury, o symbolu "UK";
- g/ tereny zieleni izolacyjnej i towarzyszące rzece, o symbolu "ZI";
- h/ teren parkingu wraz z zielenią towarzyszącą, o symbolu "KSZI";
- i/ tereny ulic, o symbolu "GP" - ulica główna ruchu przyspieszonego.

5. Na terenach, o których mowa w pkt.4, ustala się przeznaczenie podstawowe a w uzasadnionych wypadkach określa się przeznaczenie uzupełniające. Tereny, o których mowa, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

6. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- a/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu z zastrzeżeniem podanym w pkt.5;
- b/ nieprzekraczalne linie zabudowy;
- c/ tereny ochronnych zadrzewień;
- d/ przebieg sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Przebieg linii rozgraniczających wymienionych w pkt.6 lit. a, za wyjątkiem terenów ulicy klasy GP, może być korygowany podczas realizacji zmiany planu wyłącznie wówczas, jeżeli spełnione zostaną równocześnie następujące warunki:

- a/ korekta obejmuje teren o szerokości nie przekraczającej 15 m od linii rozgraniczających wg rysunku planu,
- b/ na dokonanie korekty wyrazi zgodę osoba lub jednostka dysponująca nieruchomością, której korekta dotyczy

8. Podział obszarów: UHKS, KS, UH, UTA i P na mniejsze działki, winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz zachowania innych ustaleń niniejszej zmiany planu odnoszących się do tych obszarów.

9. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

10. Na terenach o których mowa w pkt. 4, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, wewnętrznych ulic i dojazdów, niezbędnych dla obsługi obszarów oraz związanych z funkcjonowaniem tych obszarów. Na terenach zieleni izolacyjnej i towarzyszącej rzece, dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub dojazdów, jedynie w sposób nie narażający funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

11. W ustaleniach zmiany planu regulowane są działania powodujące zmiany stanu istniejącego, przez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu szczególnych zasad ochrony środowiska. Ponadto uwzględnia się też istniejący stan własności terenów. Stan istniejący zagospodarowania przestrzennego i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz jedynie informacją o tym stanie.

12. Obszar objęty zmianą planu jest częścią terenu górniczego KWK "Kleofas". Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami

eksploatacji górniczej. Warunki określone będą odrębnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla tereny górniczego KWK "Kleofas". Do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla tereny górniczego KWK "Kleofas", określanie warunków ochrony, o których mowa w ust. 1. następuje w drodze uzgodnienia zezwoleń na wzniesienie trwałych budowli i urządzeń przez Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach, zgodnie z art. 146 Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz 96).

III. Tereny publiczne.

1. Tereny publiczne przeznaczone są dla utrzymania i realizacji zadań publicznych, przy założeniu nienaruszenia stanu istniejącego terenu o funkcjach publicznych, jak ulice wojewódzkie i lokalne, oraz tereny zieleni izolacyjnej z nimi związanej.

2. W granicach objętych zmianą planu, do terenów o których mowa w pkt 1 należą :

- a/ obszary przeznaczone pod ulice, oznaczone symbolami: 10 GP 2/3
- b/ obszary przeznaczone dla zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem: 6 ZI;

3. W sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu, do terenów o których mowa należą:

- a/ istniejące ulice, oznaczone symbolami: WK-3 (ul. Gałęczki); WK-1; 3a Z 1/2 (ul. Mieszka I); 4 Z 1/2 (ul. Gliwicka);
- b/ wody otwarte 105a W (rzeka Rawa).

IV. Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

1. Położenie części obszaru objętego zmianą planu w dolinie rzeki Rawy na kierunku przewietrzania miasta nakazuje utrzymanie pasa terenów zieleni nadrzecznej przy wodach otwartych - rzeki Rawy, w obszarach symbolami: UH; KS; i UTA.

2. Na terenach oznaczonych symbolami UHKS, KSZI, P, UH i UK utrzymania wymagają istniejące enklawy drzewostanów, których obszar został oznaczony na rysunku planu.

3. Zakazy obowiązują dla:

- a/ realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego,
- b/ użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego,
- c/ składowania agresywnych dla środowiska odpadów i substancji;
- d/ prowadzenia gospodarki ściekowej poza systemem kanalizacji miejskiej sanitarnej i deszczowej.

4. Dla ograniczenia emisji spalin do atmosfery ustala się:

- a/ zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających ze spalania węgla i innych paliw stałych;
- b/ zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych.

5. Realizacja zagospodarowania na obszarach wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:

- a/ komunikacji publicznej: ulice, parkingi, przejścia piesze, przystanki autobusowe i tramwajowe;
- b/ obiektów usługowych powszechnie dostępnych i terenów zieleni.

V. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.

Ustalenia dla terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1 UH

Powierzchnia:

46. 453 m²

Przeznaczenie podstawowe:

- strefa komercyjna - usługi handlowe.

Przeznaczenie uzupełniające:

- galeria handlowa, restauracje, biura, obiekty rozrywkowe,
- parkingi.

Nakazy:

- utrzymanie ogólnej powierzchni budynków na poziomie nie większym niż 40.000 m²;
- utworzenie parkingów dla min. 750 pojazdów umownych;
- przeznaczenie pasa terenu o szerokości min. 10,0 m na urządzenie zieleni wzdłuż rzeki Rawy (oznaczonej 105 a W - w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice);
- zarezerwowanie nie mniej niż 15 % powierzchni terenu dla zieleni towarzyszącej obiektom;
- zapewnienie czystości ekologicznej procesów technologicznych w obiektach, oraz ograniczenie hałasu i wibracji w obrębie zabudowy do obowiązujących przepisów;
- zapewnienie powszechnej dostępności do usług przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Zakazy:

- wysokość zabudowy nie powinna przekroczyć 10,0 m ponad rzędną przyległej jezdni DTŚ;

2 KS

Powierzchnia:

7.458 m²

Przeznaczenie podstawowe:

- stacja paliw;

Przeznaczenie uzupełniające:

- serwis samochodowy, myjnia, gastronomia, handel, autosalon;.

Nakazy:

- przeznaczenie pasa terenu o szerokości min. 10,0 m na urządzenie zieleni wzdłuż rzeki Rawy (oznaczonej 105 a W - w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice);
- zapewnienie czystości ekologicznej procesów technologicznych w obiektach, oraz ograniczenie hałasu i wibracji w obrębie zabudowy do obowiązujących przepisów;

Zakazy:

- wysokość zabudowy nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad rzędną przyległej jezdni DTŚ;

3 KSZI

Powierzchnia:

75.153 m²

Przeznaczenie podstawowe:

- parking samochodów osobowych, autokarów i samochodów ciężarowych;
- zielen izolacyjna.

Nakazy:

- pojemność parkingów co najmniej 1800 pojazdów umownych;
- przeznaczenie pasa terenu o szerokości min. 10,0 m na urządzenie zieleni wzdłuż rzeki Rawy (oznaczonej 105 a W - w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice);

- przeznaczenie min. 40% powierzchni dla zieleni izolacyjnej pomiędzy miejscami parkingowymi oraz przeznaczenie terenu dla zieleni oddzielającej zespoły parkingowe od jezdni DTŚ.

Zakazy:

- zabudowy terenu, z wyjątkiem obiektów służących obsłudze parkingu o ogólnej powierzchni nie przekraczającej 220 m².

4 UHKS
Powierzchnia:
57.488 m²

Przeznaczenie podstawowe:

- strefa komercyjna - usługi handlowe i usługi komunikacyjne.

Przeznaczenie uzupełniające:

- motel, autosalon, stacja paliw, myjnia i serwis samochodowy, bary i restauracje.

Nakazy:

- utrzymanie ogólnej powierzchni budynków na poziomie nie większym niż 45.000 m²;
- zapewnienie czystości ekologicznej procesów technologicznych w obiektach, oraz ograniczenie hałasu i wibracji w obrębie zabudowy do obowiązujących przepisów;
- zapewnienie powszechnej dostępności do usług przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

5 UK
Powierzchnia:
19.513 m²

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny związków wyznaniowych.

Przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty zboru "Betania";

Nakazy:

- zapewnienie czystości ekologicznej procesów technologicznych w obiektach, oraz ograniczenie hałasu i wibracji w obrębie zabudowy do obowiązujących przepisów;
- zapewnienie powszechnej dostępności do usług przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

6 ZI
Powierzchnia:
13.228 m²

Przeznaczenie podstawowe:

- tereny zieleni izolacyjnej.

Przeznaczenie uzupełniające:

- budowle związane z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

Zakazy:

- usuwanie zadrzewienia z wyjątkiem tych drzew, których usunięcie wymagane jest ze względu na zapewnienie dojazdów i dojść pieszych, za zgodą właściwych organów;

7 UTA
Powierzchnia:
15.297 m²

Przeznaczenie podstawowe:

- zaplecze administracyjno - biurowe Drogowej Trasy Średnicowej SA.

Przeznaczenie uzupełniające:

- biura magazyny, warsztaty, garaże; parkingi;
- handel, gastronomia

Nakazy:

- utrzymanie ogólnej powierzchni zabudowy na poziomie nie większym niż 32 000 m²;
- przeznaczenie min. 15 % powierzchni na zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym;

- przeznaczenie pasa terenu o szerokości min. 10,0 m na urządzenie zieleni wzdłuż rzeki Rawy (oznaczonej 105 a W - w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice);

Zakazy:

- wysokość zabudowy nie powinna przekroczyć 20,0 m ponad rzędną przyległej jezdni ul. Mieszka I.

8 P

Powierzchnia:
5.013 m²

Przeznaczenie podstawowe:

- usługi produkcyjne.

Przeznaczenie uzupełniające:

- magazyny, warsztaty, garaże; parkingi;

- handel, gastronomia, biura.

Nakazy:

- utrzymanie ogólnej powierzchni budynków na poziomie nie większym niż obecnie;

- utworzenie parkingów dla potrzeb przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

9 UH

Powierzchnia:
5.140 m²

Przeznaczenie podstawowe:

- usługi handlowe.

Przeznaczenie uzupełniające:

- magazyny, warsztaty, garaże; parkingi;

- produkcja, gastronomia, biura.

Nakazy:

- utrzymanie ogólnej powierzchni zabudowy na poziomie nie większym niż obecnie;

- utworzenie parkingów potrzeb przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

10.GP 2/3

Powierzchnia:
76.811 m²

Przeznaczenie podstawowe:

- ulica główna ruchu przyspieszonego.

Przeznaczenie uzupełniające:

- obsługa terenów miasta Katowice, w tym obszarów zmiany planu.

Nakazy:

- utrzymanie podstawowego przekroju poprzecznego 2/3;

- szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających wynosi min. 50,0 m;

- dla obsługi terenów przyległych do DTŚ należy zrealizować obustronne jezdnie lokalne jednokierunkowe - L 1/2, wówczas

szerokość pasa ulicznego wzrośnie do min. 68,0 m;

- prowadzenie ciągów uzbrojenia terenu w pasie ulicznym;

Zakazy:

- obudowa pasa ulicznego;

- wprowadzania bezpośrednich włączeń dla obsługi przyległych obszarów.

VI. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się, że w ramach obszaru objętego zmianą planu tereny będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:

1. Zaopatrzenia w wodę z miejskich sieci wodociągowych; przebiegi podstawowego układu sieci wodociągów przedstawiono na rysunku planu i zostały oznaczone symbolem "W" z podaniem średnicy.
2. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i podczyszczonych parkingowych - kanałami sanitarnymi do kolektora wzdłuż ulicy Gałeczki do oczyszczalni Klimzowiec; kanały deszczowe wybudowane w ulicy GP 2/3 /Drogowa Trasa Średnicowa/ odprowadzają wody opadowe do rzeki: Rawy; kanały sanitarne, i kolektor oznaczono na rysunku zmiany planu symbolem "KS", a deszczowe KD z podaniem średnicy i kierunku odprowadzania ścieków.

Ścieki o charakterze przemysłowym muszą być, przed zrzutem do kolektora, neutralizowane przez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii w uzgodnieniu z właściwymi urzędami administracji ogólnej i specjalnej.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii średniego napięcia przez stacje transformatorowe, realizowane w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym; układ kablowych linii średniego napięcia oznaczony symbolem "EE".
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskoprężnego o średnicy 200 mm lub z gazociągu średnioprężnego o średnicy 400 mm z rejonu Osiedla Tysiąclecia; gazociągi zostały oznaczone symbolem "G" z podaniem średnicy.
5. Zaopatrzenie w ciepło z istniejącej magistrali ciepłej 2 x Dn 450 lub z odcinka sieci 2 x Dn 150 lub z własnych źródeł; ciepłociągi zostały oznaczone symbolem "CO" z podaniem średnicy.
6. W zakresie telekomunikacji obsługa obszarów jest możliwa w systemie central GOP.

VII. Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się wysokości stawek dotyczących następujących nieruchomości położonych w obszarach:

o stawkę 25 procentową dla obszarów oznaczonych symbolami:
1 UH; 2 KS; 4 UHKS; 7 UTA;

o stawkę 15 procentową dla obszarów oznaczonych symbolami:
8 P; 9 UH; 5 UK;

o stawkę 10 procentową dla obszarów oznaczonych symbolami:
3 KSZI i 10 GP oraz

o stawkę 0 procentową dla obszaru oznaczonego symbolem 6 ZI.

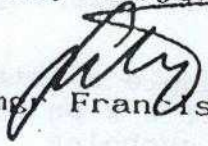
2. Ustalenie o którym mowa w pkt 1 oznacza, że Prezydent Katowic będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

VIII. Przepisy końcowe i przejściowe.

1. Rysunek planu w skali 1 : 1000 jest załącznikiem do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część. Obejmuje on plansze: "warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów" oraz "zasady obsługi infrastrukturą techniczną".

2. Traci moc uchwała Nr XXIV/120/91 Rady Miejskiej w Katowicach z dnia 1 lipca 1991 r. z późniejszymi zmianami, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru objętego zmianą planu - /ustalenia dla jednostki "C w dzielnicy Osiedle 1000 lecia - Załęże, Zeszyt nr 4 - Jednolity tekst planu z uwzględnieniem zmian wprowadzonych do planu do końca grudnia 1994r./.
3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Katowicach a informacja o uchwaleniu zmiany planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej.
4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.
5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Katowic


mgr Franciszek Kotulski